

FACTUM

POUR les Abbé & Religieux de sainte Geneviéve au Mont de Paris, Demandeurs & opposans afin de charge.

CONTRE Denis Triperet Boucher, poursuivant criées, Défendeur.

LA COUR aura lieu d'être surprise de voir que les Abbé & Religieux de sainte Geneviéve, soient obligez de faire un Factum dans une affaire qui est des regles ordinaires du Palais, & qui se décide tous les jours sans aucuns frais, sur la communication des seuls Titres des Parties; tout autre que Scauliege soy disant Avocat en la Cour, & de profession Solliciteur de procez, & Agent de Denis Triperet Marchand Boucher à Paris, poursuivant les criées des biens dont est question, en auroit usé de même, mais ce n'est pas son esprit, comme la Cour le va voir.

Simonne Durand veuve de Iacques de Loigny, possedoit ci-devant trois maisons à Paris au Faux-bourg saint Marceau, l'une ruë Censiere ou Sans-chef, enseigne le Croissant, l'autre ruë vieille saint Iacques, enseigne saint Claude, & la troisiéme ruë d'Orleans, enseigne le Cygne. Portion de ces maisons ayants été saisies à la requête d'un nommé Porcherot Secretaire d'un de Messieurs, les criées commencerent au Châtelet, où les Demandeurs furent obligez de former leur opposition au Greffe, tant aux fins de charges, que de conserver pour les causes qui seroient déduites en temps & lieu, laquelle opposition fut reçûë par Sentence du Châtelet du 8 Aoust 1679.

Depuis ce temps lesd. maisons ayants été saisies à la requête dud. Triperet, la saisie réelle enregistrée au Châtelet, & depuis évoquée en cette Cour, de quelle maniere, & par qui, c'est ce qui ne regarde pas les Demandeurs, toutefois les Opposants, en ayant eu avis, firent une sommation au Procureur poursuivant en criées au Châtelet, de leur déclarer le Volume & le folio où ladite saisie réelle étoit enregistrée, & de leur en donner coppie pour former leur opposition, le Procureur ne trouva pas à propos de satisfaire à cette sommation qui étoit des regles. Toutefois les Opposants ayant appris l'évocation en la Cour, ils formerent leur opposition tant afin de charges, que de conserver au Greffe, qui fut reçûë par Sentence du 31 Janvier 1688, il seroit inutile de repeter les defauts de procedures, les changements de Procureurs, & la mauvaise foy que le poursuivant, ou plûtôt son Agent, a gardé dans cette poursuite de criées.

Il suffit de faire connoître à la Cour que les maisons saisies étant chargées, outre le cens, de rentes foncieres, & droits de bien-venuë ou retenuë, les Opposants ont eu raison de former leur opposition afin de charge, tendante à ce que la maison ruë Censiere, enseigne le Croissant, ne fut venduë qu'à la charge de quatre livres parisis de cens & rente, payables à la saint Remy chef d'Octobre, portants profits de lots & ventes, defaut, saisine & amende quand le cas y échet. 2. La maison ruë vieille saint Jacques, enseigne saint Claude, à ce qu'elle ne fut venduë & ajugée qu'à la charge outre le cens, de la rente de trois livres quinze sols de rente fonciere, portant droit de bien-venuë ou retenuë à chaque mutation. 3. La maison ruë d'Orleans, enseigne le Cygne, à ce qu'elle ne fut venduë qu'à la charge de la rente fonciere de trois livres, dont moitié leur appartient, & l'autre moitié à

l'Hôpital General de cette ville de Paris, ladite rente portant droit de bien venuë ou retenuë à chaque mutation.

Comme l'intention du poursuivant étoit de consommer en frais le prix de ces maisons, & de frustrer les Creanciers de leur dette, la Cour n'aura pas lieu d'être surprise de voir les differentes productions du poursuivant & des Opposans, pour répondre à ces chicanes, & à toutes les imaginations de son esprit; tout ce que les Opposants ont pu faire est de reduire ces contredits à vingt chefs, ausquels ils répondront succinctement, aprés avoir établi leurs causes & moyens d'opposition, tant afin de charges, que de conserver.

La premiere de ces maisons est située au Faux-bourg saint Marcel, ruë sans Chef ou Censiere, ajugée par Sentence de la Cour du au sieur Porcherot, à la charge de quatre livres dix sols de cens & rente envers l'Abbaye de sainte Geneviéve: l'opposition qui avoit été formée au Greffe de la Cour, le 31 Ianvier 1688, signifiée, le 4 Février suivant, au Procureur poursuivant, étoit pour quatre livres parisis, suivant la reconnoissance derniere qu'en avoit passé Iacques de Logny mary de Simonne Durand partie saisie, le 31 Decembre 1655. par devant Chalon & son compagnon, Notaires au Châtelet de Paris.

Les Opposants ayants examiné les titres & reconnoissances concernants lad. maison, & ayants vû que les Sentences du Châtelet du 21 Mars 1651. 6 May 1648. obtenuës contre un autre Denys Triperet Boucher, qui en ce temps avoit fait saisir reellement cette maison, & en poursuivoit les criées, n'étoit que pour quatre livres dix sols de cens & rente, que la reconnoissance, qui en avoit été passée au Terrier de ladite Abbaye par devant Charles & son compagnon Notaires au Châtelet de Paris le 29 Novembre 1624, & une autre Sentence du 10 Decembre 1674. renduë au Châtelet de Paris, au profit des Opposants contre le Proprietaire de cette maison, ils ne crurent pas devoir suivre la derniere reconnoissance, & d'eux-mêmes, par une Requête presentée à la Cour le 11 Septembre 1693, ils se restraignirent à quatre livres dix sols, cette restriction a été suivie, Porcherot s'est rendu adjudicataire de cette maison, a été ensaisiné à la charge desdits quatre livres dix sols de cens & rentes, ainsi c'est une chose consommée.

Les Titres concernants cette redevance de quatre livres dix sols, sçavoir la reconnoissance du 31 Decembre 1655. par devant Chalon, la Sentence du Châtelet du 21 Mars 1651. celle du 6 May 1648. contre Denys Triperet, parent du poursuivant. La reconnoissance du 29 Decembre 1624. par devant Charles, la Sentence du 10 Decembre 1574. renduë contre le proprietaire de lad. maison sont produites au procez, il ne s'agit plus que des deux maisons ajugées à Scauliege, dont voicy les Titres.

Titres de la Maison ruë vieille Saint Jacques, où étoit pour enseigne S. Claude.

CEtte maison est chargée envers l'Abbaye de sainte Geneviéve, outre le cens ordinaire, d'une rente fonciere perpetuelle de bail d'heritage, de trois livres quinze sols payables à la saint Remy, ladite rente portant droit de bien venuë ou retenuë à chaque mutation.

Avant que de faire mention des Titres, la Cour est suppliée de remarquer qu'en 1541. Messire Jean-Jacques de Mesmes Lieutenant Civil du Châtelet de Paris, possedoit un grand Clos dans la Censive de sainte Geneviéve au Faux-bourg saint Marcel, dit le Clos du sejour d'Orleans, parce que ce Clos avoit été possedé par les Ducs d'Orleans, en suite par les Ducs de Guise, & passé en la famille de Mesmes, laquelle l'a possedé plus d'un siecle.

Le Sieur Jean-Jacques de Mesmes en 1542. & autres années suivantes, donna ce Clos par parties à differents particuliers, à la charge de certaine quotité de cens envers l'Abbaye de sainte Geneviéve, & d'une rente fonciere perpetuelle de bail d'heritages envers ledit Sieur de Mesmes, ses hoirs & ayants cause, les deux tiers

de ces rentes ſtipulées rachetables, & l'autre tiers non rachetable ; tous les Baux que ledit Sieur de Meſmes a fait dudit Clos ſont tous aux mêmes clauſes & conditions ; & en effet il n'y a plus que deux maiſons dudit Clos dont on n'ait point racheté les deux tiers de la rente.

Outre les rentes foncieres de bail d'heritage rachetables pour deux tiers, & non rachetables pour l'autre tiers, ledit Sr de Meſmes obligeoit les preneurs de ces places de bâtir des maiſons manables pour ſeureté de ſa rente, & en cas que leſd. heritages vinſſent à être vendus ou alienez à quelque prix que ce fût, il ſeroit permis aud. Sieur Bailleur, ſes hoirs ou ayants cauſe, de retenir l'heritage pour le prix qu'il auroit été vendu ou aliené, en payant ledit prix, frais & loyaux coûts, trois mois aprés que l'on luy auroit notifié ledit contract, que ſi il n'uſoit point du droit de retenuë, & qu'il permit au nouvel acquereur de poſſeder l'heritage par luy acquis, ledit Sieur de Meſmes, ſes hoirs ou ayants cauſe, auroit une année du revenu de l'heritage, au dire d'experts dont les Parties conviendroient, pour ſa bien venuë. Voila en quoy conſiſte la retenuë ou bien-venuë qui s'exerce ſur ces maiſons du Clos d'Orleans audit Faux-bourg, & qui fait la matiere de l'oppoſition dont eſt queſtion, ledit Sieur de Meſmes ne fut pas le premier qui chargea ſes heritages de ces ſortes de droits extraordinaires de bien venuë ou retenuë.

Meſſieurs René Acace & Loüis d'Albiac Conſeillers en la Cour, plus de trente à quarante ans auparavant, avoient fait la même choſe pour un clos de quatorze arpents qu'ils avoient au même Faux-bourg, de l'autre côté de la ruë d'Orleans, & qui s'étend dans les ruës d'Orleans, de la Clef, Gratieuſe, Françoiſe, du Battoüer, lequel clos étoit chargé de quatorze ſols pariſis de cens envers l'Abbaye de ſainte Geneviéve, & qu'ils avoient donné à titre de rentes foncieres de bail d'heritages, leſdites rentes portants droit de bien venuë ou retenuë à chaque mutation.

Entre les particuliers qui prirent à titre de bail à rente fonciere perpetuelle rachetable pour deux tiers, & pour l'autre tiers non rachetable, ladite rente portant droit de bien-venuë ou retenuë, Claude Heudon prit la place, où eſt bâtie la maiſon dont eſt queſtion, à bail dudit Sieur Jean-Jacques de Meſmes, à la charge de neuf livres pariſis, & deſdits droits de bien-venuë ou retenuë le 29 Janvier 1543. par Contract paſſé par devant deux Notaires du Châtelet : ce Bail eſt produit au Procez en original, & ne ſouffre aucun contredit ny dans ſa forme ny au fonds; au dos de ce Contract eſt la mention par devant Notaires du rachat des deux tiers de ladite rente de neuf livres pariſis ; en ſorte qu'elle ne reſte plus que pour trois livres pariſis, qui ſont les trois livres quinze ſols dont eſt queſtion.

En 1586. Iean Voiſin ſucceſſeur dudit Claude Heudon, par ſa reconnoiſſance au Sieur Henry de Meſmes fils de Meſſire Iean-Iacques de Meſmes, de lad. rente de trois livres quinze ſols, portant droit de bien-venuë ou retenuë à chaque mutation, & il eſt à remarquer qu'à la marge de ladite reconnoiſſance de 1586. eſt écrit de la main du ſieur Henry de Meſmes la Quittance du droit de bien venuë, & la permiſſion audit Voiſin de poſſeder cette maiſon, ladite Reconnoiſſance produite par production nouvelle en parchemin en bonne forme.

En 1601. le 28 Iuin la Veuve dudit Iean Voiſin par ſa reconnoiſſance audit ſieur de Meſmes, de ladite rente & droits de bien-venuë ou retenuë à chaque mutation, & rappelle les poſſeſſeurs de cette maiſon juſqu'à Claude Heudon premier preneur, cette Reconnoiſſance eſt auſſi produite en original par production nouvelle.

En 1641. le 12 Octobre par devant Richer & ſon compagnon Notaires au Châtelet de Paris, Iean Baptiſte Malbeſte lors proprietaire de ladite maiſon paſſa reconnoiſſance au ſieur Iean-Iacques de Meſmes fils du ſieur Henry de Meſmes, de ladite rente & droits de bien venuë ou retenuë.

En 1649. le 14 Decembre, par devant Chauſiere & ſon compagnon, Charles Durand mary de la Partie ſaiſie, lors proprietaire de ladite maiſon, paſſa reconnoiſſance au ſieur Couvrechel, qui avoit acquis le Fief du ſejour d'Orleans, & les

droits & rentes qui en dépendent, de Monsieur de Lambert, heritier de Monsieur de Mesmes, à cause de sa femme, de ladite rente de trois livres quinze sols, portant droit de bien venuë ou retenuë à chaque mutation, comme il a été cy-devant remarqué, aussi produite au Procez.

En 1663. le 19 Mars, par Contract passé par devant Chalon & son compagnon, les Abbé & Religieux de sainte Geneviéve acquirent de Damoiselle Veronique Tabourier veuve du sieur Couvrechel, la maison & Fief du sejour d'Orleans, les rentes foncieres en dépendants, portants droits de bien venuë ou retenuë; il y a pour 210 livres de rentes en plusieurs parties, dont celle de trois livres quinze sols, dont est question, deuë par Charles Durand, est une.

En 1664. le 28 Février, par devant Chalon & son compagnon, Notaires au Châtelet de Paris, ledit Charles Durand, proprietaire de la maison dont est question, passa reconnoissance à l'Abbaye de sainte Geneviéve, de ladite rente de trois livres quinze sols, portant droits de bien venuë ou retenuë, à chaque mutation.

En 1679. le 8 Aoust, les Opposants obtinrent une Sentence au Châtelet de Paris, contre le poursuivant en criées, qui avoit saisi reellement partie de ladite maison, & en poursuivoit l'adjudication sur Simonne Durand veuve de Iacques de Loigny; cette Sentence ordonne que cette maison ne sera venduë qu'à la charge de ladite rente de trois livres quinze sols, portant droit de bien venuë ou retenuë à chaque mutation, ainsi voila une opposition jugée dont il n'y a nul appel, ny de la part du poursuivant, ny de la part de Scauliege son Agent,

Tous ces Titres cy-devant énoncez, sont produits en bonne forme, & la Cour est suppliée de les examiner: le Titre primordial de bail d'heritage de ladite rente, cinq reconnoissances consecutives, une Sentence dont il n'y a point d'appel, sont des Titres suffisants pour établir la nature d'une rente & des droits tels que ceux dont il s'agit, & tout autre que le poursuivant y auroit acquiescé; & il est à croire que Scauliege adjudicataire desdites deux maisons, ne fait que luy prêter son nom, & l'adjudication étant faite à la charge de l'évenement de l'opposition, il ne faut pas s'étonner qu'il s'obstine avec tant de temerité à poursuivre un aussi méchant procez, & les Opposants ont raison de conclure contre le poursuivant en son nom, à ce qu'il soit tenu de tous les frais de cette instance, qui ne va qu'à la consommation de la chose.

Titres de la Maison ruë d'Orleans, enseigne le Cygne.

LEs Opposants ont cy-devant fait remarquer à la Cour, que les sieurs René Acace & Loüis d'Albiac avoient un clos au Faux-bourg saint Marcel, dans la Censive de sainte Geneviéve, contenant quatorze arpents, dit le clos du Charbonnet, en suite la Ville-Neuve saint René, à cause de René d'Albiac, ou clos d'Albiac du nom de la famille; les Opposants ont produit au procez des Extraits deüement collationnez par Ordonnance de la Cour devant Monsieur Portail Conseiller en la grand' Chambre, pour une semblable contestation, par lesquels il paroît que lesdits sieurs d'Albiac payoient quatorze sols parisis de cens pour lesdits quatorze arpents, qui est à raison d'un sol parisis pour arpent.

Au commencement du seiziéme siecle, sous les regnes de Loüis XII. & François I. mesdits sieurs d'Albiac alienerent ce clos, & le donnerent à differents particuliers, à la charge d'y bâtir des maisons, & comme ils ne pouvoient pas établir un droit de cens, portant lots & ventes, sur les heritages ainsi vendus, qui étoient de la Censive de sainte Geneviéve, ils substituerent un autre droit qui étoit le droit de bien venuë ou retenuë, que les Opposants ont eu l'honneur d'expliquer cy-devant à la Cour à l'occasion de la maison ruë vieille saint Jacques, & qu'ils verront tres-bien expliquez dans les Titres qui seront cy-aprés marquez, & qui sont produits au Procez.

Entre les particuliers qui prirent une partie de ce clos du Chardonnet, à la charge d'y

ge d'y bâtir des maisons chargées de rentes foncieres portants droit de bien venuë ou retenuë au profit dudit sieur d'Albiac, le nommé Pierre le Guespin prit la place où est bâtie la maison dont est question, par Contract passé par devant Cartaut Notaire au Châtelet de Paris, comme il paroît par la datte dudit Bail transcrite à la fin d'une espece de Papier Terrier, contenant plusieurs Reconnoissances passées au profit du sieur d'Albiac en 1544. & autres suivantes par les particuliers qui possedoient les maisons & heritages dudit clos d'Albiac, chargées de rentes foncieres portants droit de bien venuë ou retenuë à chaque mutation, à la fin duquel Terrier est une espece d'Inventaire des Titres anciens desdites rentes, & du nom des possesseurs & des maisons qui en étoient chargées, ledit Bail à la verité n'est point transcrit, il se trouve seulement datté du 21 Mars 1529. passé par devant Cartault Notaire au Châtelet de Paris, dans un temps non suspect de la main du sieur de Bois-Taille.

En 1544. le 21 Novembre le nommé Gilles Gaucher passa reconnoissance aud. sieur d'Albiac desdits trois livres de rente fonciere dont la maison de question est chargée, & à l'égard du droit de bien venuë ou retenuë, le Notaire renvoye à la premiere déclaration écrite dans ce Terrier, où le droit de retenuë est amplement expliqué & déclaré, consister en la faculté qu'avoit ledit sieur d'Albiac, ses hoirs ou ayants cause, de retenir l'heritage lors de la vente ou alienation pour le prix qu'il auroit été vendu, en payant le prix de l'acquisition, frais & loyaux coûts; ce qui est proprement la retenuë censuelle établie dans plusieurs Coûtumes : Ladite retenuë pouvoit s'exercer trois mois aprés la notification du Contract ; que si ledit sieur d'Albiac n'usoit de son droit de retenuë & laissoit à l'acquereur l'heritage, il prenoit une année du revenu pour sa bien venuë au dire d'experts dont les Parties convenoient, ce qui convient assez au Relief établý dans le Vexin François à toutes mutations.

En 1548. le 20 Aoust ledit Gilles Gaucher passa encore reconnoissance par devant Perrier & Cartault Notaires au Châtelet de Paris, de lad rente de trois liv. à prendre sur la maison de question, & renvoye pour les autres droits à la premiere Reconnoissance dudit Terrier.

Le terrein de cette maison a passé ensuite à plusieurs particuliers qui ont causé la division de la rente, qui depuis a été réunie dans la personne d'Hugues Langlois & de ses heritiers.

En 1602. & 1607. les Opposants comme Seigneurs Censiers ont ensaisiné les Contracts des acquisitions qui ont été faites de partie de cette maison, à la charge de ladite rente deüe aux heritiers d'Albiac, bailleurs du fond & des autres droits.

En 1608. ledit Hugues Langlois passa reconnoissance au profit des ayans cause dudit d'Albiac, de partie de ladite rente de trois livres, & desdits droits de bien-venuë ou retenuë qui y sont expliquez fort au long.

En 1611. le sieur Maurice de Lorges fit decretter les rentes du clos du Chardonnet ou d'Albiac, les publications s'en firent à saint Medard, & la dénonciation des criées, vente & adjudication desdites rentes portants droits de bien venuë ou retenuë fut faite à chaque proprietaire qui possedoit des maisons dans l'étenduë de ce clos du Chardonnet, & à Hugues Langlois proprietaire pour lors d'une partie de la maison de question, qui eut la temerité de s'opposer à ce Decret qui se poursuivoit aux Requêtes de l'Hôtel, & par Sentence contradictoire du 29 Juillet 1611. il fut debouté de son opposition, & ordonné qu'il seroit passé outre à la vente & adjudication, entre les rentes & droits compris audit Decret; la maison dont est question y est comprise, comme il paroît par ladite Sentence de Decret produite en bonne forme par Messieurs de l'Hôpital General de cette Ville de Paris, dattée du 29 Decembre 1611. laquelle Sentence de Decret énonce celle du 29 Juillet de la même année qui deboute Hugues Langlois de son opposition.

En 1613. le 22 Juin ledit Hugues Langlois passa reconnoissance au sieur de Bois-taillé, de partie de ladite rente & droits de bien-venuë & retenuë, comme proprietaire de partie de la susdite maison.

En 1614. le 11 May Jean Lempereur passa reconnoissance de la rente de quinze sols, portant le susdit droit de bien-venuë ou retenuë au profit du sieur de Boistaillé, comme proprietaire d'une portion des bâtimens qui depuis a été confonduë dans la maison dont est question.

En 1618. le 8 Mars ledit Hugues Langlois passa encore reconnoissance au sieur de Boistaillé, de partie de ladite rente de trois livres & droits, comme ayants acquis une partie de maison de la Fabrique de saint Medard le 13 Février 1617. & autre partie de Jean Lempereur, le 6 Avril audit an.

En 1656. le 8 Aoust Nicolas Langlois, Iean Durand & autres heritiers d'Hugues Langlois passerent reconnoissance de ladite rente de trois livres portant droit de bien-venuë ou retenuë, à prendre sur la maison de question.

En 1666. le 11 Iuillet, la moitié desdites rentes foncieres portant droits de bien-venuë ou retenuë, fut venduë par Damoiselles Ieanne & Marie de Brehan, à Dame Anne Petau veuve du sieur Traversay, consistant en 46 livres onze sols quatre deniers pour ladite moitié en plusieurs parties, qui sont specifiées dans led. Contract de rente, & en particulier la rente de trois livres deüe sur la maison dud. Langlois ruë d'Orleans.

La même année la moitié desdites rentes & droits de bien-venuë ou retenuë, fut venduë par ladite Dame Anne Petau veuve du sieur Traversay, aux Abbé & Religieux de sainte Geneviéve, comme il paroist par la Grosse originale du Contract produit au Procez.

Et la Cour remarquera que tous les Titres concernants ladite rente de trois livres, sont produits en bonne forme par les Opposants, ou l'Hôpital General de cette ville de Paris.

En 1679. partie de la maison de question a été saisie reellement, & les criées s'en poursuivants au Châtelet, lesd. Abbé & Religieux furent obligez de former leur opposition, afin de charge, & de conserver comme ils ont fait en 1688. & par Sentence contradictoire renduë contre le poursuivant en criées le 8 Aoust 1679. produite au Procez, & mentionnée cy-devant, il fut dit que cette maison ne seroit venduë qu'à la charge de ladite rente de trois livres, dont le total de la maison est chargée, portant droits de bien-venuë ou retenuë.

La Cour remarquera que cette question se trouve deux fois jugée; sçavoir en 1611. le 29 Juillet contre Hugues Langlois, lors proprietaire de la meilleure partie de cette maison, qui s'étoit opposé au Decret que le sieur de Lorges faisoit faire desdites rentes & droits de bien venue ou retenue au Requêtes de l'Hôtel, & en 1679. par la Sentence du Châtelet du 8 Aoust, & qu'il n'y a aucun appel de ces Sentences, ny de la part du poursuivant, ny de la part de l'adjudicataire des maisons, ce qui emporte necessairement une fin de non recevoir contre la pretention du poursuivant.

L'adjudication ayant été faite audit Scauliege des deux maisons de question, à la charge de l'évenement de l'opposition des Demandeurs, le prix arrêté par la Sentence porté aux Consignations, le poursuivant non plus que les Creanciers n'ayant plus d'interest à la chose, qui ne devoit regarder que Scauliege, à qui il appartient de faire vuider cette opposition qui est une condition de son adjudication, il se sert du poursuivant pour soûtenir mal à propos un procez où il n'a aucun interest.

C'est pourquoy les Opposants qui ont appris tout ce mystere d'iniquité, & que Scauliege & Triperet étoient la même chose, que Triperet sous le nom du poursuivant, vouloit tâcher de décharger ses maisons desdites rentes foncieres, perpetuelles & non rachetables & droits de bien-venuë ou retenuë, ont conclu avec raison contre luy en son nom, n'étant pas juste que le poursuivant, par des procez extravagans consomme le prix desdites maisons, & prive les legitimes Creanciers de leur deub.

Les Opposants laissent à la Cour de juger si ces six reconnoissances consecuti-

ves depuis cent cinquante ans , des Decrets & Sentences dont il n'y a nul appel, le poursuivant a droit de soûtenir comme il fait, que les Demandeurs sont mal fondez dans leur opposition afin de charge pour lesdites rentes & droits de bien-venuë ou retenuë, que ces rentes sont rachetables, & ces droits chimeriques.

Comme les Contredits du poursuivant dans cette instance sont sans fin, les Opposants les ont reduits à vingt, ausquels ils répondront succinctement.

Contredits du Poursuivant.

1°. *Que cette Redevance est insolite, extraordinaire, exhorbitante sur des maisons en empesche le commerce.*

Réponse des Opposants.

I.

Les Opposants conviennent que cette Redevance du droit de bien-venuë ou retenuë, est insolite, extraordinaire & fort à charge, & empêche le commerce ou vente de ces maisons, c'est pourquoy il faut des Titres precis bien suivis pour les établir, il faut même, suivant l'Ordonance de Henry IV. que ces droits se trouvent établis par une possession de vingt-cinq ans avant la seconde reformation de la Coûtume de Paris ; c'est aussi ce qui se trouve dans le fait, la rente de trois livres quinze sols & droit de bien-venuë ou retenuë est établie sur la maison ruë vieille saint Jacques en 1543. c'est à dire trente sept ans avant lad. reformation de la Coûtume.

La rente de trois livres portant droit de bien-venuë ou retenuë sur la maison rue d'Orleans est établi dés 1529. c'est à dire cinquante un an avant la reformation.

Si l'on avoit pû faire casser ces droits insolites & extraordinaires sur ces maisons, & qui vont à en absorber le prix, y avoit-t'il quelqu'un qui y eût plus d'interest que les Opposants Seigneurs Censiers de ces maisons, qui par l'établissement de ces droits, n'avoient presque aucuns lots & ventes sur prés de quatre-vingt maisons.

C'étoit un des moyens qu'apportoit Labeur qui a été condamné par Arrest de la grand' Chambre, sur production des Parties sur l'appel des Sentences de la Cour, on le peut voir par les pieces qui en sont produites en cette instance avec l'Arrest.

2°. *Que la rente censiere étant rachetée de deux tiers, les droits de bien venuë ou retenuë doivent estre diminuez de deux tiers.*

II.

La réponse à ce Contredit est fort facile. 1°. Pour la rente fonciere de bail d'heritage de trois livres, dûe sur la maison rue d'Orleans, ayant toûjours été la même sur tout le terrain de la premiere prise, quoy que divisée par la suite, & réunie dans la personne des Langlois & des Durand : cela ne regarderoit point cette maison : Il faut donc revenir à la rente de trois livres quinze sols, dûe sur la maison, rue vieille saint Jacques, & examiner les termes du Bail primitif. Messire Jean-Jacques de Mesmes, Lieutenant Civil au Châtelet de Paris, donne partie de son clos à Claude Heudon, à la charge du cens dû à l'Abbaye de sainte Geneviéve, & de 9 li. parisis de rente, dont les deux tiers seront rachetables, & l'autre tiers non rachetable, à la charge de bâtir sur l'heritage une maison manable, c'est ainsi qu'il s'explique, outre à la charge du droit de retenuë en cas de vente ou alienation, à quelque titre que ce soit, & que si luy ou ses successeurs n'usoient du droit de retenue, qu'ils auroient une année du revenu de l'heritage lors de la vente, au dire d'experts dont les Parties conviendroient. Est-il dit que ces droits de bien-venuë ou retenuë diminueroient à proportion de la quotité de la rente? Pas un mot, & même cela est impossible à l'égard de la retenuë, qui est une faculté de retenir l'heritage pour le prix qu'il a été vendu, car on n'en retiendroit pas le tiers. A l'égard de la bien-venue, il n'y a qu'à voir cõment s'expliquent tous les Titres qui ont suivi ce Bail depuis le reachat des deux tiers de la rente, s'ils ne sont pas en

tout conformes au premier Bail, & l'on peut, pour montrer le ridicule de ce Contredit, apporter l'exemple de partie du rachat des cens & rentes sur les maisons de Paris & des Faux-bourgs permis par les Ordonnances de Henry II. & Charles IX. Plusieurs Bourgeois de Paris racheterent une bonne partie des cens & rentes qui étoient sur leurs maisons. Ont-ils pretendu pour cela que les lots & ventes dévoient être diminuez à proportion? Il ne s'est point trouvé de personnes assez déraisonnables pour le pretendre, les cens & rentes ne sont que la marque de la Seigneurie ou dépendance, si la bien-venuë avoit dû être diminuée à proportion du rachat, le Bail ou les Reconnoissances en feroient mention, ainsi c'est une illusion chimerique que ce Contredit.

3°. *Que la Reconnoissance de* 1608. *produite par les Opposants, passée par Hugues Langlois au sieur de Lorges, ne convient point à la maison ruë d'Orleans, en ce qu'elle est dite tenir à la Fabrique de saint Medard, qui en est distante de plus de quatre cens pas.*

III.

La réponse à ce Contredit est fort facile, la maison ruë d'Orleans dont est question, & dont Hugues Langlois passoit Reconnoissance, est dite tenir à la Fabrique de saint Medard, c'est à dire, à une maison appartenante à la Fabrique saint Medard, qui en effet fut venduë audit Hugues Langlois, le 13 Février 1617. le Contract en est produit au Procez, & il faut que le poursuivant, ou plûtôt son Agent, soit bien ignorant ou bien malicieux, pour ne pas sçavoir qu'une Fabrique n'est pas un bâtiment, mais une societé de Bourgeois qui administrent le bien temporel de la Paroisse, & que cette façon de parler dans les anciens Contracts est ordinaire pour abreger l'écriture; mais quand on veut écrire à tort & à travers, il faut tout relever.

4°. *Que les Religieux de sainte Geneviéve se sont opposez pour le total de la rente de trois livres, dûë sur la maison ruë d'Orleans, quoy qu'ils n'en ayent que la moitié, & l'Hôpital General de cette Ville l'autre moitié, ainsi que des autres droits.*

IV.

Il est vray que les Abbé & Religieux de sainte Geneviéve, par leur opposition afin de charge du 31 Janvier 1688. se sont opposez pour le total de la rente de trois livres, droits de bien-venuë ou retenuë sur la maison ruë d'Orleans. 1. Parce qu'ils joüissent par indivis avec l'Hôpital General de ces rentes foncieres & droits. 2°. Pour éviter les frais de deux oppositions, & les Demandeurs ont cru qu'il en seroit comme de tous les autres Bourgeois de Paris, qui sur la simple communication des Titres passent Sentence; & depuis cent quatre-vingt ans que ces droits sont établis, on ne trouve que Labeur & Scauliege qui ayent fait un procez en toutes les formes pour ces droits, & si tous les jours les maisons chargées de ces droits se vendent, & se decrettent en toutes sortes de Jurisdictions : Scauliege adjudicataire n'ignore donc pas le droit de l'Hôpital General sur la maison ruë d'Orleans dont est question : ce n'est donc point une chose qui luy soit inconnuë, & qu'il doive refuser de reconnoistre.

5°. *Voicy le boulevart & le principal moyen du poursuivant, Qu'il y a une Sentence de la Cour du 2 Juin* 1618. *confirmée par Arrest du Parlement du* 1 *Mars* 1614. *renduë en faveur du sieur de Boistaillé, lors proprietaire des rentes du clos du Chardonnet, ou d'Albiac, contre les Abbé & Religieux de sainte Geneviéve, qui déclarent ces rentes rachetables.*

V.

Avant que de répondre à ce pretendu moyen invincible; Triperet doit convenir. 1°. Que cette Sentence & Arrest ne sont que pour les rentes d'Albiac, & non point pour celles du clos d'Orleans. 2°. Qu'il faut établir l'état de la question qui étoit à décider entre le sieur de Boistaillé, & les Religieux de sainte Geneviéve, lesdits Religieux pretendoient qu'il étoit arrivé double mutation de proprietaires des rentes d'Albiac, en la personne de Maurice de Lorges, & du sieur

du sieur de Boistaillé, & que cette double mutation operoit en leur faveur doubles droits de lots & ventes, en quoy lesdits Religieux se trompoient, ne leur en étant rien dû quand il seroit arrivé vingt mutations de cette maniere : La raison en est claire, les lots & ventes sont dûes au Seigneur Censier quand il arrive quelque mutation dans le fond de terre qui luy doit censive, c'est à dire si les particuliers qui devoient des rentes d'Albiac, & droits de bien-venue ou retenue, avoient acquis la liberté de leur heritage, & racheté du sieur de Lorges ou Boistaillé les rentes & droits dont leurs maisons étoient chargées, ils auroient dû les lots & ventes au Seigneur, de même que quand ces maisons étoient venduës à la charge de ces rentes foncieres, les lots & ventes étoient dûs du principal de ladite rente, comme du reste du prix, par exemple quand la maison de question a été venduë, les Opposants ont reçû les lots & ventes sur le pied du principal de la rente, comme du reste du prix, si en ce temps Hugues Langlois avoit du consentement du sieur de Boistaillé racheté la rente de trois livres sur la maison de question, les lots & ventes auroient été dûs à l'Abbaye de sainte Geneviéve, du rachat de ladite rente fonciere non rachetable de sa nature, parce que le Seigneur n'a pas eu de lots & ventes du premier Bail ; Mais qu'importe au Seigneur qui soit le proprietaire de ces rentes foncieres, dont l'heritage est toûjours chargé : cela n'apporte aucune mutation dans le fond de l'heritage, la Cour a jugé depuis peu un procez en faveur des Opposants, contre le nommé Pecourt & le sieur Bonnet, pour les lots & ventes d'une maison ruë de Seine, qui est chargée d'une rente fonciere non rachetable envers l'Abbaye de saint Victor, ainsi que les autres maisons à l'entour, les Opposants ont eu les lots & ventes du prix principal de cette rente, comme du reste du prix, que s'il arrivoit que l'Abbaye de saint Victor vint à vendre à une autre Communauté, ou à un particulier toutes ces rentes foncieres non rachetables sur les maisons ruë de Seine, les Religieux de sainte Geneviéve seroient mal fondez à demander des lots & ventes à celuy ou ceux qui auroient acquis ces rentes foncieres, & on leur diroit avec raison, contentez-vous de les avoir quand ces maisons seront venduës, à la charge de ces rentes foncieres non rachetables, ou bien quand le proprietaire des rentes voudra bien en souffrir le rachat, ce sont les deux seuls cas ausquels le Seigneur Censier puisse prendre des lots & ventes.

Aussi la Sentence de la Cour du 2 Juin 1613. deboute les Religieux de sainte Geneviéve, de leur demande, ainsi que l'Arrêt du 1 Mars 1614. qui la confirme, sans dire si les rentes sont rachetables ou non ; car soit que ces rentes fussent rachetables ou non rachetables, il n'étoit point dû de lots & ventes au Seigneur ; ainsi les Opposants ont lieu de s'étonner de la temerité du poursuivant, d'avancer comme il fait, que la Sentence de la Cour & l'Arrest confirmatif d'icelle ont jugé que ces rentes étoient rachetables ; Le sieur de Boistaillé auroit détruit luy même son propre fond ; car si ces rentes avoient été déclarées rachetables, ses droits de bien-venuë ou retenuë seroient éclypsez, & il ne luy seroit rien resté dans peu de temps ; il n'y a qu'à voir comment les proprietaires de ces maisons ont reconnu ces rentes depuis 1613. & si elles ne sont pas encore aujourd'huy telles qu'elles ont toûjours été foncieres perpetuelles, non rachetables, & de bail d'heritage.

VI.

6°. Le Poursuivant pretend que les Opposants ont obtenu une Sentence le 26 Aoust 1687. contre Simonne Durand veuve de Loigny partie saisie, qui la condamne à payer les cens & rentes, lots & ventes, passer reconnoissance sans parler du droit de bienvenue ou retenue, dont il n'est pas dû.

Cette Sentence n'est point produite par le poursuivant, & quand elle le seroit, quelle induction en peut-il tirer, la Sentence condamne la veuve de Loigny, à ce que l'on dit, à passer reconnoissance : L'a-t'elle fait ? Et dans sa reconnoissance a-t'on obmis ces droits? C'est dans la reconnoissance seule que l'on explique la nature de la rente, & si elle l'avoit passée, elle auroit suivy les an-

ciens Titres de ladite rente ; & la Sentence du 8 Aoust 1679. qui chargent ladite maison du droit de bien-venuë ou retenuë, les reconnoissances anciennes de Nicolas Langlois & Jean Durand, & Hugues Langlois ses auteurs.

VII.

7°. *Le Poursuivant pretend que les rentes foncieres sont toujours rachetables, que la premiere rente aprés le cens, ne peut estre établie que par le Seigneur, & cela suivant l'Article* 120. *de la Coûtume, & que suivant l'Article* 121. *il n'y a d'excepté dans la Ville & Faux-bourgs de Paris, que les rentes qui sont les premieres aprés le cens.*

Il est fort facile de répondre à tels problêmes : Les rentes foncieres sont toûjours rachetables sur les maisons de la Ville & Faux-bourgs de Paris, suivant l'Article 121. de la Coûtume, si elles ne sont les premieres aprés le cens, cela est vray : Or est-il que les deux rentes de question sont les premieres aprés le cens, c'est à dire celle de trois livres quinze sols, sur la maison ruë vieille saint Jacques, suivant le Bail de 1543. fait par Messire Jean-Jacques de Mesmes Lieutenant Civil, à Claude Heudon, à la charge du simple cens envers l'Abbaye de sainte Geneviéve, & celle de trois livres sur la maison ruë d'Orleans, suivant le Bail du 21 Mars 1529. par le sieur d'Albiac à Pierre Guespin, à la charge du simple cens envers l'Abbaye de sainte Geneviéve, comme les Opposants l'ont prouvé au procez, que le clos d'Orleans ne devoit que soixante quatre sols parisis de cens, & le clos d'Albiac ou du Chardonnet quatorze sols parisis, le poursuivant peut-il prouver qu'il y ait des rentes plus anciennes sur ces maisons, que celles des sieurs de Mesmes & d'Albiac.

Quant à ce qu'il avance qu'il n'y a que le Seigneur qui puisse établir la premiere rente aprés le cens, il suffit de dire que cela est tres-faux, & il s'ensuivroit de là qu'il n'y auroit à Paris que les Seigneurs Censiers qui pussent avoir des rentes foncieres non rachetables sur les maisons : Si cette jurisprudence pouvoit être établie, les Seigneurs Censiers y gagneroient beaucoup, & feroient payer des droits à beaucoup de personnes qui donnent leurs heritages à titres de rentes foncieres non rachetables, & qui suivant la disposition de ladite Coûtume en sont déchargez.

VIII.

8°. *Que dans l'opposition formée par les Demandeurs, ils n'ont pas specifié que lesdites rentes fussent rachetables ou non, qu'une rente fonciere est toûjours rachetable, & que l'on ne peut s'opposer afin de charge pour une rente rachetable.*

Le Poursuivant est fecond en Contredits, & fort sterile en bonnes raisons; ce n'est point dans l'opposition que l'on explique de quelle nature est une rente, mais dans les causes & moyens d'opposition, où l'on communique les titres sur lesquels on l'établit, les Demandeurs l'ont fait ainsi, ils ont assez fait connoistre dans leur production, que les rentes dont est question sont foncieres, perpetuelles & non rachetables, de bail d'heritages, premieres aprés le cens, que les droits de bien-venuë ou retenuë sont des droits de même nature non rachetables, & ainsi que l'opposition des Demandeurs devoit être afin de charge, aussi bien qu'afin de conserver pour les arrerages dûs desdites rentes & droits.

IX.

9°. *Qu'il n'y a point de Fief d'Albiac ny d'Orleans, que c'est une illusion, une chimere, que les Demandeurs n'ont pu s'opposer pour l'Hôpital General, afin de charge pour la rente de trois livres, & droits sur la maison ruë d'Orleans.*

Il ne faut que lire les Titres produits au procez, pour prouver le contraire, les noms sont arbitraires, mais les choses & les fonds ne le sont pas; on n'a pas pu empêcher Messieurs d'Albiac, & ceux qui leur ont succedé, d'appeller leur clos où ils avoient des rentes foncieres, de bail d'heritage portants droit de bien-venuë ou retenuë, qui est une espece de Relief, de nommer ce clos le Fief d'Albiac, & que le nom de Fief

s'en soit conservé jusqu'à present, & les Demandeurs n'étoient pas de profession à disputer à des personnes de qualité, comme à Messieurs d'Albiac & Huraut sieur de Boistaillé, Conseillers en la Cour, cette qualité de Seigneurs du clos d'Albiac, pendant que l'Abbaye joüissoit de la Censive, Haute, Moyenne & Basse Justice sur ce clos.

A l'égard du clos d'Orleans possedé par Messieurs de Mesmes pendant cent ans, s'il étoit necessaire les Demandeurs produiroient cinq cens Titres, où Messieurs de Mesmes ont pris la qualité de Seigneurs de la Ville-Neuve du sejour d'Orleans, ils en ont assez produit pour le justifier, le Contract d'infeodation du 9 May 1544. par devant Fardeau, en faveur de Messire Jean-Jacques de Mesmes, pour cinq arpents dud. clos, le Contract de vente du 14 Septembre 1649. par Messire François de Lambert, proprietaire dudit Fief à cause de sa femme, fille de Monsieur de Mesmes, au sieur Nicolas Couvrechel, la foy & hommage qu'en a rendu ledit sieur Couvrechel à l'Abbaye de sainte Geneviéve, le 30 Octobre 1649. le Contract de vente qu'en a fait Damoiselle Veronique Tabourier, veuve dud. sieur Couvrechel, aux Abbé & Religieux de sainte Geneviéve, le 19 Mars 1663. par Contract passé par devant Chalon & son compagnon Notaires au Châtelet de Paris, prouvent invinciblement qu'il y a un Fief d'Orleans, & il n'y a que Scauliege qui soit capable de le nier : La Cour verra par les Titres produits la verité du fait.

Tout autre que le poursuivant sçauroit bon gré aux Demandeurs, de ce que pour épargner les frais de deux oppositions pour une même chose, ils ont bien voulu s'opposer pour la rente de trois livres, & droits de bien-venuë ou retenuë pour l'Hôpital General, qui en a la moitié par indivis, mais ce n'est pas l'esprit de Scauliege son Agent, qui veut retirer en frais extraordinaires, ce qu'il a consigné pour le prix desdites deux maisons : Et comment peut-il se plaindre de ce que l'on soûtient le droit des pauvres ? Est-ce pour réussir dans la chicane qu'il fait aux sieurs Administrateurs, pour leur faire perdre la moitié de cette rente & droits de bien-venuë ? La Cour sçait trop de quelle consequence est la conservation du bien des pauvres, & que Scauliege s'étant fait ajuger cette maison à la moitié de sa juste valeur, à la charge de l'évenement des oppositions, il est juste qu'il en soit chargé.

X.

10. *Qu'il y avoit des rentes sur les heritages du clos d'Orleans & d'Albiac, avant les rentes dûës aux sieurs d'Albiac & de Mesmes, que ces droits de bien-venuë ou retenuë, n'ont pu estre établis que par la permission du Roy.*

Les Demandeurs ont produit au procez des Titres en bonne forme, qui sont les extraits des Registres Censiers de l'Abbaye de sainte Geneviéve, qui prouvent que le clos d'Albiac ne devoit que quatorze sols parisis de cens, qui est douze deniers pour arpent, & le clos d'Orleans soixante quatre sols parisis de cens, & le poursuivant ne trouvera pas qu'il y ait eu aucune rente sur ces fonds, avant celles de Messieurs d'Albiac & de Mesmes. A l'égard du droit de bien-venuë ou retenuë établis sur ces fonds par ces Messieurs, c'étoit des Magistrats, des Conseillers, c'est un Lieutenant Civil, gens qui sçavent, & qui pratiquent ce qui est de droit, & qui n'auroient pas dans un Faux-bourg de Paris, étably des droits de cette nature, si cela n'eût été permis : Le Prieuré de sainte Catherine de Paris, en a de plus forts sur les maisons de son quartier, qui sont de la Censive de l'Abbaye de saint Victor, dont Maître Julien Brodeau, fait même mention dans son Traité sur la Coûtume de Paris ; & en effet, ils en joüissent encore actuellement, il étoit libre aux premiers preneurs de prendre ou de laisser les heritages qui leur étoient offerts à ces charges, ils s'y sont soumis depuis cent cinquante ans, & le poursuivant n'a pas lieu de s'en exempter ; on n'avoit que faire en ce temps de l'autorité du Prince, pour donner son heritage à telle charge que l'on vouloit, on peut encore le faire aujourd'huy aux mêmes conditions.

XI.

11°. *Que le clos d'Orleans n'étoit chargé en son total que de quinze livres de rente, dont la maison ruë vieille saint Jacques, devoit pour sa part trente ou quarante sols, & que les Religieux veulent étendre ces rentes à l'infiny.*

La réponse est dans le Titre d'acquisition de l'Abbaye de sainte Geneviéve, on luy a vendu pour deux cens dix livres de rentes en plusieurs parties mentionnées audit Contract de 1663. ces deux cens dix livres de rente à prendre sur prés de quarante particuliers, ne sont que le tiers de ce qu'il y avoit dans l'origine ; car excepté la maison du Beau Sejour & de l'Image saint Loüis, dont les deux tiers de rente n'ont pas encore été rachetez, toutes les autres rentes ont été rachetées pour les deux tiers, & les Demandeurs ont les Baux originaux passez par Messire Jean-Jacques de Mesmes, au nombre de vingt-cinq ou trente, qui font plus de six cens livres de rente dans l'origine sur ledit clos. Ainsi avec quelle temerité le poursuivant peut-il avancer que le total de ce clos n'étoit chargé que de quinze livres envers eux ? Et où a-t'il forgé cette chimere.

XII.

12°. *Que la retenuë ou bien-venuë n'a pu avoir d'effet que dans la premiere vente, & non point dans toutes les ventes suivantes.*

La réponse se lit dans le Titre primordial, & dans toutes les Reconnoissances; Sçavoir, que la rente portoit un droit de retenuë au profit desdits sieurs d'Albiac ou de Mesmes, à chaque mutation, pour eux & leurs successeurs, ou ayans cause; & en effet, Messire Henry de Mesmes fils dud. Sr Iean-Iacques de Mesmes l'a exercé ; son fils aussi nommé Iean-Iacques de Mesmes, en a usé ainsi que ledit sieur d'Albiac & leurs successeurs;les Opposans ont produit par production nouvelle des Sentences & Actes passez par devant Notaires, qui justifient que lesdits sieurs de Mesmes ont reçû ledit droit de bien-venuë, les Opposants ont produit des Extraits tirez de leurs Registres de Comptes, par lesquels il paroist qu'ils ont reçû ce droit. Extraits collationnez devant Monsieur Portail Conseiller en la grand' Chambre, Rapporteur d'un procez contre le sieur Labeur, Controlleur des Finances de la Generalité de Paris, qui avoit apporté le même moyen que ce droit de bien-venuë n'avoit jamais été reçû : A l'égard de la retenuë, les Opposants ont produit au procez une Sentence de cette Cour, renduë depuis quelques années contre Jean Michelin Marchand Tanneur, qui s'étoit rendu adjudicataire d'une maison au sejour d'Orleans, que les Opposants ont retirée par droit de retenuë sur ledit Michelin adjudicataire, & depuis venduë à la Veuve Ioseph Boüillerot, le Contract en est aussi produit au procez.

XIII.

13°. *Le Poursuivant pretend enfin pour contredire les Titres produits par les Opposants, trouver une contradiction manifeste, en ce que les Titres anciens semblent faire une mesme rue de la rue Censiere ou Sans-Chef, & de la rue vieille saint Jacques.*

Ce Contredit est facile à détruire la ruë Censiere ou Sans-Chef, ou du Mont saint Iean, & la ruë vieille saint Iacques sont en une même ligne, qui traverse de la ruë Mouffetard à la ruë de Coipeau prés la Croix de Clamart, la partie de cette ruë qui est plus prés de la ruë Mouffetard, se nomme ruë Censiere ou Sans-Chef; celle qui est du côté de la ruë de Coipeau passe devant l'Hôpital de la Misericorde, se nomme la ruë vieille saint Iacques ; il n'y a qu'à voir tous les plans tant anciens que nouveaux de la Ville & Faux-bourgs de Paris, pour en être plainement instruits, & même par les Titres on ne peut pas distinguer où commence la ruë Sans-Chef & la ruë vieille saint Iacques, & ce qui les separe l'une de l'autre.

XIV.

14°. *Les Abbé & Religieux de sainte Geneviéve veulent étendre ce droit de rentes*

Les Opposants bien loin d'avoir étendu ce droit depuis qu'il est en leurs mains,

& droits

& droits de bien-venuë sur deux cens maisons qui ne le doivent point ; il dit en un endroit sur deux cens arpens, dans un autre sur quatre & six cens arpens, quoique le clos d'Orleans ne doive contenir que douze arpens, & celui d'Albiac quatorze arpens.

ils en ont laissé prescrire faute d'oppositions aux Decrets sur trois maisons.

Le sejour d'Orleans a environ trente huit à quarante maisons, dont il y en a trente qui doivent le droit de bien-venuë ou retenuë, & les autres seulement la retenuë; il n'y a pas une de ces maisons dont ils n'ayent le Bail original fait par Messieurs de Mesmes en parchemin signé de deux Notaires, & les Reconnoissances passées depuis de possesseur en possesseur: Pour le clos d'Albiac, tous les anciens sont entre les mains de Messieurs les Administrateurs de l'Hôpital General de cette ville de Paris, & les Opposans n'ont que quelques-unes des dernieres reconnoissances; toutes les maisons de ce clos sont reconnuës dés 1544. & l'on auroit bien de la peine à les trouver toutes à present.

A l'égard de la grandeur du terrain de ces deux clos, il est constant que celui d'Albiac n'a que quatorze arpens; pour celui du sejour d'Orleans, la grandeur n'en est pas specifiée par les titres, & il y avoit beaucoup de ces maisons en roture outre les cinq arpens qui furent infeodez en faveur de Monsieur de Mesmes en 1544.

Les Abbez & Religieux de sainte Geneviéve avant 1663. & 1666. qu'ils ont acquis ces Rentes & droits, avoient assez d'interêt que l'on n'étendit pas ces droits plus avant que de justice, puisqu'ils alloient à la détruction de leurs droits de lots & ventes, & ils ne les ont acquits que pour éviter cet inconvenient: depuis leurs acquisitions ils se trouvent diminuez de trois maisons.

XV.

15° *Que les Reconnoissances que les Opposans ont produit en original, & autres en grande quantité, pour faire voir à la Cour la nature de ces Rentes & droits de bien-venuë ou Retenuë, ne font point mention que les Opposans ayent reçu le droit de bien-venue; donc ils ne l'ont pas reçu.*

Il est vrai que les Reconnoissances produites au procés ne font point mention que ce droit de bien-venuë ait été payé non plus que les lots & ventes: s'agit-il dans une Reconnoissance de donner quittance d'un droit? Si le poursuivant avoit apporté les Contracts des particuliers qui ont des maisons dans l'étenduë du clos d'Orleans & d'Albiac ensaisinez, sans faire mention de la reception de ce droit de bien-venuë, cela diroit quelque chose, mais de conclure qu'un particulier Proprietaire de la maison qui va chez un Notaire passer sa Reconnoissance d'une Rente & droits suivant qu'il en est chargé par son titre, sans que cette Reconnoissance soit signée & acceptée par les Opposans ni aucun d'eux puisse faire mettre qu'il a payé le droit de bien-venuë; ce n'est pas le lieu d'en faire mention; ne prend saisine qui ne veut suivant la Coûtume tous les Particuliers ne sont pas exacts à fournir leurs declarations au Terrier des Seigneurs; peut-on de là en conclure que ces Particuliers ne payent aucuns droits de lots & ventes, parce qu'il n'en est point fait mention dans leurs declarations.

XVI.

16°. *Que ce droit de bien-venuë n'a jamais été perçu par les Opposans, & aussi que les Damoiselles de Bréhan qui ont vendu ces rentes & droits à la veuve Traversay, & ladite Dame Traversay qui les a vendus sans garantie, donc ces droits ne sont pas dûs ni exigibles.*

La Réponse à ce contredit est facile; outre les extraits ci-devant produits, Sentences, Actes du sieur de Mesmes qui justifient de la reception de ces droits, les Opposans ont produit au procés une Transaction passée entr'eux & le nommé Cleherry pour les lots & ventes & droits de bien-venuë ou retenuë d'une maison ruë de Coipeaux, dont la somme est specifiée pour ledit droit de bien-venuë: Plus l'Arrêt de la Grand' Chambre rendu au rapport de Monsieur Portail, aprés un procés par écrit à peu prés semblable à celui-ci, qui condamne Labeur à payer ledit droit de bien-venuë, plus la Transaction passée entre ledit Labeur & les Opposans pour raison des lots & ventes & droits de bien-venuë, frais du procés outre ce qui fut payé à l'Hôpital General pour leur moitié;

attendu que les deux maisons dont étoit question, étoient du clos d'Albiac, & si Messieurs de l'Hôpital General veulent fournir les Extraits de leurs comptes, ils y trouveront cent articles de ces droits de bien-venuë reçus pour leur moitié.

Quant à ce que prétend le poursuivant, que les Damoiselles de Bréhan ayans vendu à la Dame Traversay ces Rentes & droits sans garantie, & ladite Dame veuve Traversay les ayant revendus ausdits Religieux aussi sans garantie, c'étoit une marque que ces droits n'étoient pas exigibles; les Damoiselles de Bréhan heritieres en partie de Monsieur Hurault de Boistaillé n'avoient que la moitié de ces Rentes & droits, l'autre moitié avoit été venduë par Messire Victor Meliand, Abbé de l'Abbaye de Nôtre-Dame de Brassac, heritier dudit sieur de Boistaillé à cause de sa mere, à Messieurs de l'Hôpital General de cette ville de Paris qui en avoient tous les titres, en sorte qu'à proprement parler lesdites Damoiselles n'ayans aucuns titres concernants ces Rentes & droits, & le soin de lever ces petites Rentes qui ne vont qu'à quarante six livres, sur plus de quarante quatre maisons, leur faisant craindre avec raison qu'il ne leur coutât autant à les faire lever qu'elles en pourroient retirer, elles les vendirent à ladite Dame Traversay qui prétendoit aussi s'en défaire en faveur des Opposans pour le payement du droit d'indemnité de la maison de la Communauté de trente trois Ecoliers établis ruë & montagne sainte Genevieve dont elle étoit comme Fondatrice, ce n'est pas une consequence que ces Rentes & droits ne fussent tres-réels, effectifs & exigibles, des filles ne veulent point ces sortes de biens sujets à procés, elles ne les connoissoient pas même, puisqu'elles n'en avoient pas les titres, c'est pourquoi elles les ont vendus sans garantie.

XVII.

17°. *Que le Decret qui fut fait en 1611. desdites Rentes du clos d'Albiac avec droits de bien-venue ou retenue n'a pas pû être tiré du Châtelet aux Requêtes de l'Hôtel, & que ce que l'on y décretoit étoit imaginaire.*

Tout autre que Scauliege se contenteroit d'examiner le fond de la question qui est à décider, & ne se seroit pas avisé de faire le procés à Messieurs des Requêtes de l'Hôtel sur l'évocation d'un Decret du Châtelet à leur Cour, il se persuaderoit que Messieurs du Châtelet en ce tems étoient aussi jaloux de conserver leurs droits de Jurisdiction qu'à present, & que Messieurs des Requêtes de l'Hôtel avoient des raisons pour retenir ce Decret, & la forme dans laquelle il est produit le rend tres-autentique, mais si l'on en croit Scauliege, Messieurs des Requêtes de l'Hôtel ont passé leur pouvoir; bien plus même le poursuivant en criées a fait décreter une chose imaginaire, les sieurs de Lorges & de Boistaillé croient avoir acquis quelque chose & ce n'est qu'un phantôme, c'est ainsi que raisonne Scauliege sous le nom d'un poursuivant: toutefois toutes ces Rentes decretées en 1611. se perçoivent encore par l'Abbaye de sainte Geneviéve & par l'Hôpital General de cette ville de Paris, & les Opposans ont produit des Sentences renduës tant au Châtelet qu'à la Cour sur semblables oppositions qui ne prouvent que trop que ceux qui ont voulu disputer la nature & qualité de ces Rentes & droits, ont été condamnez tres-justement, & n'ont pas crû en devoir appeller au Parlement.

XVIII.

18°. *Que quand il est dit dans un Contrat chargé d'une Rente de la nature qu'elle est, cela veut dire qu'elle est rachetable.*

Ce contredit n'a pas besoin de réponse tant il est extravagant: il y a des Rentes amphiteotiques, des Rentes viageres, marques de la reversion future de l'heritage aux bailleurs, il y en a de constituées, il y en a de foncieres non rachetables: Un particulier qui vend son heritage chargé d'une Rente dont il ne connoît pas la qualité, pour ne se point tromper, l'exprime de la nature qu'elle est, cela ne veut pas dire qu'elle soit rachetable, ou non ce sont les titres qui le démontrent.

XIX.

19°. *Que sur le clos d'Orleans, il y avoit dix sols parisis de cens, & trois livres quatre sols parisis de rente dûë à l'Abbaye de*

Il suffiroit de dire que ce fait est faux, mais les Opposans n'ont voulu rien avancer dans cette Instance sans titres,

sainte Geneviéve ; donc les rentes établies par Monsieur de Mesmes, ne sont pas les premieres aprés les cens, donc elles sont rachetables.

c'est pourquoi ils ont produit au procés sur chaque contredit de Scauliege autant de titres, pour cet article en particulier ils ont produit l'original d'une Transaction passée le neuf Mai 1544. pardevant Fardeau Notaire au Châtelet de Paris, par laquelle Monsieur de Mesmes reconnoît que son clos d'Orleans étoit chargé du simple cens de soixante quatre sols parisis envers l'Abbaye de sainte Geneviéve sans aucune rente, lequel cens lesdits Religieux recevront sur ceux à qui il a donné ces places à titre de Bail à rentes, & lesdits Religieux de leur part lui infeodent encore cinq arpens qui lui restoient en domaine, à la charge qu'il n'y pourra établir aucun cens portant lots & ventes, ni justice ni autre prérogative : ainsi avec quelle temerité le poursuivant peut-il avancer des faits notoirement faux, toutefois cela lui est ordinaire, aussi bien que de dire que l'on veut donner au clos d'Albiac 200 400 600 arpens, lors que les endroits où il s'étend sont quatre ou cinq petites ruës où il y a trois maisons dans l'une, dix dans l'autre, & enfin jusqu'à quarante quatre, dont la plûpart n'ont pas dix perches d'étenduë, mais il suffit de dire que chaque maison a ses titres particuliers depuis le premier Bail, & que les Opposans ont été assez soigneux avant leur acquisition d'empêcher que les Proprietaires de ces droits ne les étendissent pas au de là de leurs justes limites, & que depuis leur acquisition, bien loin d'avoir augmenté, ils en ont perdu trois faute d'oppositions aux Decrets.

XX.

20°. *Que le Procés, le Factum, l'Arrêt, & les Ecritures produites au procés qu'ont soutenu les Opposans contre le sieur Paul Labeur, est une collusion entre ledit Labeur & les Religieux pour se faire un titre, & qu'il en est de même pour toutes les autres Instances dont on a produit les Sentences.*

Pour l'intelligence de ce Contredit, la Cour est suppliée de remarquer que depuis trois ou quatre ans, le sieur Paul Labeur s'étoit rendu adjudicataire de deux maisons ruë de Coipeaux, saisies sur Barthelemy Plaignol, Tuteur des enfans d'Henri Petit : ces deux maisons étants situées dans l'étenduë du clos d'Albiac, les Opposans furent obligez de former leur opposition, tant afin de charge, que de conserver pour huit livres deux sols six deniers de rente fonciere portant droit de bien-venuë ou retenuë ; Messieurs de l'Hôpital General formerent aussi de leur part leur opposition, sur ces oppositions, le poursuivant en criées demanda communication des titres sur lesquels on avoit formé cette opposition, & aprés les avoir vûs & examinez, il fit ce que font tous les jours les honnêtes gens, il passa Sentence, l'adjudication fut faite à cette charge, l'enchere en fut chargée, Labeur se rendit adjudicataire de ces deux maisons à cette charge ; neanmoins ne croyans pas devoir payer ni lots & ventes ni droits de bien-venuë, il fit plusieurs chicannes aux Requêtes de l'Hôtel où enfin intervint une Sentence qui le condamnoit au payement de ces droits, les Opposans en consequence de cette Sentence saisirent les loyers entre les mains des Locataires, & même réellement les deux maisons ; Appel de la part de Labeur de la Saisie réelle & des Sentences des Requêtes de l'Hôtel, la cause appointée, distribuée à Monsieur Portail de la Grand' Chambre, où Labeur a dit & écrit tout ce qui se pouvoit dire & écrire contre les droits en question, toutefois est intervenu l'Arrêt qui en confirmant les Sentences des Requêtes de l'Hôtel condamne Labeur à payer non-seulement les lots & ventes, mais aussi le droit de bien-venuë tant aux Opposans qu'à l'Hôpital General : Cet Arrêt a été suivi d'une Transaction pour la liquidation de ce qui étoit dû tant en lots & ventes, droits de bien-venuë, frais & dépens, Labeur en paya une partie comptant, & eût terme d'un an pour payer le reste, n'ayant point payé les mille livres dans le tems, seconde Saisie réelle d'une de ses maisons, saisies des loyers des autres maisons, desquelles procedures il a payé tous les dépens, & même il a encore procés contre les Opposans pour les lots & ventes d'une maison prés le Jardin Royal, où il est appellant d'une Sentence du Châtelet qui le condamne à payer lesdits droits, l'Instance distribuée à Monsieur Doublet de la troisiéme : la Cour voit s'il y a procedure moins collusoire que celle de Labeur ; il en a été de même des autres, & il

ne se trouvera pas un seul particulier qui ait jamais pû obtenir aucune Sentence ny Arrêt contre ces droits qui sont si peu chimeriques & imaginaires, que l'Hôpital de la Pitié ayant acquis pour leur domaine & pour l'Hôpital du Refuge quelques maisons dans l'étenduë du clos d'Albiac, ils ont payé non-seulement le cinquiéme denier du prix des maisons pour le droit d'indemnité de la censive, mais encore le douziéme denier pour l'indemnité de la moitié du droit de bien-venuë ou retenuë, sans préjudice de la rente qui se continuë ausdits Abbé & Religieux, à cause que ces maisons étoient dans l'étenduë du clos d'Albiac ; & lesdits sieurs ayans encore acquis une grande maison ruë d'Orleans dans l'étenduë du clos d'Orleans, où il y a une espece de Communauté, ils ont payé le sixiéme denier du prix pour l'extinction du droit de bien-venuë ou retenuë, sans préjudice de la rente de cinq livres qui se continuë, & du droit d'indemnité du cens qui est le cinquiéme denier, & cela a été ainsi reglé en plein Bureau devant Monseigneur le premier President & plusieurs anciens Magistrats & Avocats qui ne sont pas assurément des Scaulieges, & qui ne dispensent pas le bien des pauvres mal à propos ; les opposans ont produit au procés une de ces Transactions passée avec mesdits sieurs de l'Hôpital General pour la liquidation du fond de ces droits de bien-venuë ou retenuë.

Aprés tout ce qui vient d'être observé, la Cour voit qu'il n'y a pas d'opposition afin de charge mieux établie que celle des Opposans & de procés plus temeraire que celui du poursuivant, qui non-seulement n'a aucun moyen valable d'insister comme il fait dans cette Instance, mais même plaide sans aucun interêt, puisque les maisons ayant été adjugées à Scauliege, à la charge de l'évenement de l'opposition, le prix porté aux Consignations, c'étoit à Scauliege à les faire vuider en son nom dautant plus qu'il a ces maisons pour la moitié de leur juste valeur ; sçavoir celle de la ruë vieille saint Jacques pour deux mil cinq cens livres, qui est loüée dans ce tems-ci où tout est au dernier prix deux cens cinquante livres qui est le denier dix, & la maison de la ruë d'Orleans, est loüée au fils de la veuve Langlois deux cens vingt livres & quelques reserves par un écrit sous seing privé, & elle ne lui a été adjugée que pour quinze cens livres.

C'est cette procedure extraordinaire du poursuivant, du conseil même des Creanciers opposans, qui a obligé lesdits Abbé & Religieux de sainte Geneviéve de conclure contre ledit poursuivant en son propre & privé nom, puisque c'est lui seul pour favoriser Scauliege son agent qui soutient ce procés avec tant d'opiniâtreté & sans raison, comme la Cour le peut voir.

Les Opposans finissent par une reflexion qui est de consequence à la décision de cette Instance pour la conservation de leurs droits.

Les Abbé & Religieux de sainte Geneviéve ayans sçu que Scauliege s'étoit rendu adjudicataire des deux maisons dont est question, le firent assigner pour exhiber son Contract, payer les lots & ventes, cens & rentes droits de bien-venuë ou retenuë dont ces maisons étoient chargées, ledit Scauliege ayant exhibé son adjudication, n'a pas voulu souffrir que l'on mit les charges dont ces maisons étoient chargées sur l'ensaisinement avec expresse mention que pour raison de ces charges il y avoit procés à la Cour qui étoit à décider, les Opposans de leur part voyans cette obstination, n'ont pas crû devoir ensaisiner cette Sentence, & ont voulu attendre à recevoir leurs droits aprés le jugement du procés, dautant plus que leur ensaisinement & reception des lots & ventes feroit en quelque maniere tort à leur droit de retenuë, dont ils ne peuvent user qu'en rendant les lots & ventes qu'ils ont reçus ; toutefois vous avez condamné les opposans à ensaisiner purement & simplement ladite Sentence & recevoir les droits, que si par l'évenement de cette Instance les Opposans sont confirmez dans leurs droits, comme ils l'esperent de la Justice de la Cour, ils déclarent qu'ils sont prêts de rayer ledit ensaisinement, rendre la somme qu'ils ont reçuë pour user de leur droit de retenuë suivant qu'ils en ont le droit par leurs titres.

Monsieur FOUCAULT *Rapporteur.*



LE MIRE,